



**PERMISO DE OBRA MENOR**  
**MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES**  
**QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**  
**REGIÓN: METROPOLITANA**

N° DE RESOLUCIÓN
<b>149</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>23/04/2026</b>
ROL S.I.I
<b>2063-29 / 2063-29 / 2063-29 / 2063-29</b>

FRM/ MAO

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OM/60/2026 de fecha 29-01-2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 71 de fecha 14/01/2021.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4813-A de fecha 19/01/2026
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

**RESUELVO:**

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION LOCAL 1140 Y GENERACION DE LOCALES 1134 Y 1144 en 0 m2, con una superficie total de permiso original de 248.327,55 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 7 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE KENNEDY N° 9001 / GILBERTO FUENZALIDA N° 200 / LAS VERBENAS N° 9130 / PADRE HURTADO NORTE N° 221 Lote N° 5A-1 , Manzana --- Localidad o Loteo CHACRA ROSA ELENA PLANO S-5860 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona Ea1 / Ee1 / UC2 / UEe1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

**3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CENCOSUD SHOPPING S.A.		76.433.310-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA INÉS ELCIRA BUZADA SALAZAR		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PRESIDENTE KENNEDY N° 9001 PISO 6			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL CENCOSUD SHOPPING S.A DE FECHA 26.12.2020 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 28.12.2020 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARÍA PILAR GUTIÉRREZ RIVERA			

**5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
SERGIO AHUMADA		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ART.1.2.1 OGUC		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
-----		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARIO WENCESLAO JUVENAL INOSTROSA ULLOA		27-13	1°

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0,66
DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0,06

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	MODIFICACIONES INTERIORES	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REMODELACIÓN	1	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	
----------------------------------	--

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{0,06}{2000} \times 11 = 0,000\% \%$
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

4.5 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4		-	0,000%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	
--	--

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 287.981.096.017	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 287.981.096.017	0,000%	\$ 1.005.228
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% DE CESIÓN (d)	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(\*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 2.582.331.882
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$25.823.319
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-)	\$7.746.996
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 18.076.323
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20472685
	FECHA	23.04.2026



6 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- LA PRESENTE OBRA MENOR CONSIDERA:  
 - ELIMINACIÓN DE LOS LOCALES 1154 (249,00M2) Y 1156 (165,94M2), CUYAS SUPERFICIES PASA A FORMAR PARTE DEL LOCAL 1140.  
 - DIVISÓN DEL LOCAL 1140, GENERANDO LOS LOCALES 1134 (299,12M2) Y 1144 (39,40M2) , AMBOS EN OBRA GRUESA HABITABLE.  
 - SE TRASPASAN 9,37 M² DE SUP. COMÚN A SUP. ÚTIL. AL LOCAL 1140  
 - HABILITACIÓN DEL LOCAL N° 1140, EL CUAL QUEDA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2.633,56M2  
 2.- SE MANTIENEN SUPERFICIES APROBADAS MEDIANTE RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PERMISO DE EDIFICACIÓN N°144/2025 Y RECEPCIÓN FINAL N°492/2025. SE AUMENTA LA CARGA DE OCUPACIÓN EXISTENTE EN 0,66 PERSONAS, POR LO QUE CONSIDERA APORTE AL ESPACIO PUBLICO.  
 3.- LA PRESENTE OBRA MENOR NO GENERA EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS.  
 4.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTÁMEN N°15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO. EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS SERÁN DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.  
 LA DIRECCIÓN DE OBRAS TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL.

RMP 144/25 Y RF 492/25	ÚTIL					COMÚN			TOTAL
	COMERCIAL	C.MÉDICO	OFICINAS	CINES	SUBTOTAL	ESTACIONAMIENTOS	ÁREA COMÚN	SUBTOTAL	
98,40	678,65	0,00	0,00	0,00	678,65	33.194,58	1.243,16	34.437,74	35.116,39
101,50	38.015,32	0,00	0,00	0,00	38.015,32	21.497,86	4.385,01	25.882,87	63.898,19
TOTAL BAJO NTN	38.693,97	0,00	0,00	0,00	38.693,97	54.692,44	5.628,17	60.320,61	99.014,58
104,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.502,79	0,00	13.502,79	13.502,79
107,00	19.818,88	0,00	0,00	0,00	19.818,88	13.502,79	14.932,06	28.434,85	48.253,73
110,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.014,86	0,00	15.014,86	15.014,86
112,50 - 113,60	26.651,38	212,00	0,00	5.151,26	32.014,64	0,00	10.110,50	10.110,50	42.125,14
118,00	11.989,48	3.145,72	2.049,95	0,00	17.185,15	0,00	2.190,67	2.190,67	19.375,82
123,50	0,00	670,18	6.171,90	0,00	6.842,08	0,00	796,99	796,99	7.639,07
127,30	0,00	670,18	983,10	0,00	1.653,28	0,00	47,50	47,50	1.700,78
131,60	0,00	670,18	983,10	0,00	1.653,28	0,00	47,50	47,50	1.700,78
TOTAL SOBRE NTN	58.459,74	5.368,26	10.188,05	5.151,26	79.167,31	42.020,44	28.125,22	70.145,66	149.312,97
TOTAL RMP 144/25 Y RF 492/25	97.153,71	5.368,26	10.188,05	5.151,26	117.861,28	96.712,88	33.753,39	130.466,27	248.327,55

ESTA PRESENTACIÓN	ÚTIL			COMÚN			TOTAL
	RES. MP 144/2025 RF 492/2025	PRESENTE OBRA MENOR	TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	RES. MP 144/2025 RF 492/2025	PRESENTE OBRA MENOR	TOTAL SUPERFICIE COMÚN	
98,40	678,65	0,00	678,65	34.437,74	0,00	34.437,74	35.116,39
101,50	38.015,32	9,37	38.024,69	25.882,87	-9,37	25.873,50	63.898,19
TOTAL BAJO NTN	38.693,97	9,37	38.703,34	60.320,61	-9,37	60.311,24	99.014,58
104,40	0,00	0,00	0,00	13.502,79	0,00	13.502,79	13.502,79
107,00	19.818,88	0,00	19.818,88	28.434,85	0,00	28.434,85	48.253,73
110,40	0,00	0,00	0,00	15.014,86	0,00	15.014,86	15.014,86
112,50 - 113,60	32.063,39	0,00	32.063,39	10.061,75	0,00	10.061,75	42.125,14
118,00	17.185,15	0,00	17.185,15	2.190,67	0,00	2.190,67	19.375,82
123,50	6.842,08	0,00	6.842,08	796,99	0,00	796,99	7.639,07
127,30	1.653,28	0,00	1.653,28	47,50	0,00	47,50	1.700,78
131,60	1.653,28	0,00	1.653,28	47,50	0,00	47,50	1.700,78
TOTAL SOBRE NTN	79.216,06	0,00	79.216,06	70.096,91	0,00	70.096,91	149.312,97
ESTA PRESENTACIÓN	117.910,03	9,37	117.919,40	130.417,52	-9,37	130.408,15	248.327,55



*[Handwritten signature]*

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

